« 04 » августа 2020 г. п. Чернышевск

**ИЗВЕЩЕНИЕ**

 **Администрация городского поселения «Чернышевское» сообщает о проведении открытого**

**конкурса по выбору управляющей организации на право заключения договоров управления**

**многоквартирными домами, расположенных по адресу: Забайкальский край, п. Чернышевск, ул. Стадионная, д.д. 1, 2,3,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14,16;**

 Настоящий конкурс проводится в соответствии со статьей 161 Жилищного кодекса РФ,

Правилами проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору

управляющей организации для управления многоквартирными домами ( утв. постановлением

Правительства РФ от 6 февраля 2006 г. № 75).

**Организатор конкурса:** Администрация городского поселения «Чернышевское».

**Адрес:** 673460, п. Чернышевск, ул. Калинина, 27

**Телефон/факс:** 8(30265)21650/21737/21209

**Е-mail:** admqр65@mail.ru

**Сайт:** чернышевск-администрация.рф

**Предмет конкурса:** право заключения договоров управления многоквартирными домами

**пЧернышевск, ул.Стадионная, д.д. 1, 2,3,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14,16;**

**Лот № 3: ул. Стадионная, д.д. 1, 2,3,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14,16;**

 **Характеристика объектов конкурса:**

**Лот № 3:** ул. Стадионная, д.1- жилой 8-квартирный, 2-этажный, 1937 года постройки, общая площадь 538,8 кв.м., общая площадь квартир 481,1 кв.м., в том числе жилая площадь 309,3 кв.м., фундамент бутовый, стены бревенчатые, перекрытия деревянные, кровля шиферная , печное отопление;

ул. Стадионная, д.2- жилой 8-квартирный, 2-этажный, 1939 года постройки, общая площадь 491,8 кв.м., общая площадь квартир 491,8 кв.м., в том числе жилая площадь 355,9 кв.м., фундамент заливной, стены брусчатые, перекрытия деревянные, кровля шифер, печное отопление ;

 ул. Стадионная, д.5- жилой 8-квартирный, 2-этажный, 1937 года постройки, общая площадь 490,7 кв.м., общая площадь квартир 491,8 кв.м., в том числе жилая площадь 355,9 кв.м., фундамент заливной, стены брусчатые, перекрытия деревянные, кровля шифер, печное отопление ;

 ул. Стадионная, д.6- жилой 8-квартирный, 2-этажный, 1937 года постройки, общая площадь 468,8 кв.м., общая площадь квартир 491,8 кв.м., в том числе жилая площадь 468,7кв.м., фундамент заливной, стены брусчатые, перекрытия деревянные, кровля шифер, печное отопление ;

 ул. Стадионная, д.3- жилой 8-квартирный, 2-этажный, 1937 года постройки, общая площадь 396,7 кв.м., общая площадь квартир 340,8 кв.м., в том числе жилая площадь 218,3кв.м., фундамент заливной, стены брусчатые, перекрытия деревянные, кровля шифер, печное отопление

 ул. Стадионная, д.13- жилой 8-квартирный, 2-этажный, 1936 года постройки, общая площадь 2155 кв.м., общая площадь квартир 465,3 кв.м., в том числе жилая площадь 76,3кв.м., фундамент заливной, стены брусчатые, перекрытия деревянные, кровля шифер, печное отопление;

 ул. Стадионная, д. 16- жилой 8-квартирный, 2-этажный, 1937 года постройки, общая площадь 550,8 кв.м., общая площадь квартир 340,8 кв.м., в том числе жилая площадь 479,4кв.м., фундамент заливной, стены брусчатые, перекрытия деревянные, кровля шифер, печное отопление

 ул. Стадионная, д. 14- жилой 8-квартирный, 2-этажный, 1937 года постройки, общая площадь 469,6кв.м., общая площадь квартир 340,8 кв.м., в том числе жилая площадь 317,4кв.м., фундамент заливной, стены брусчатые, перекрытия деревянные, кровля шифер, печное отопление

ул. Стадионная, д. 12- жилой 8-квартирный, 2-этажный, 1937 года постройки, общая площадь 495,8кв.м., общая площадь квартир 328,7 кв.м., в том числе жилая площадь 328,7кв.м., фундамент заливной, стены брусчатые, перекрытия деревянные, кровля шифер, печное отопление

ул. Стадионная, д. 10- жилой 8-квартирный, 2-этажный, 1937 года постройки, общая площадь 537,6кв.м., общая площадь квартир 474,7 кв.м., в том числе жилая площадь 328,7кв.м., фундамент заливной, стены брусчатые, перекрытия деревянные, кровля шифер, печное отопление

ул. Стадионная, д. 9- жилой 8-квартирный, 2-этажный, 1937 года постройки, общая площадь 477,6кв.м., общая площадь квартир 477,6 кв.м., в том числе жилая площадь 50 кв.м., фундамент заливной, стены брусчатые, перекрытия деревянные, кровля шифер, печное отопление;

ул. Стадионная, д. 8- жилой 8-квартирный, 2-этажный, 1937 года постройки, общая площадь 497,5кв.м., общая площадь квартир 497,5 кв.м., в том числе жилая площадь 51,5 кв.м., фундамент заливной, стены брусчатые, перекрытия деревянные, кровля шифер, печное отопление;

ул. Стадионная, д. 11- жилой 8-квартирный, 2-этажный, 1936 года постройки, общая площадь 502,3 кв.м., общая площадь квартир 502,3 кв.м., в том числе жилая площадь 52,3 кв.м., фундамент заливной, стены брусчатые, перекрытия деревянные, кровля шифер, печное отопление

ул. Стадионная, д. 7- жилой 8-квартирный, 2-этажный, 1936 года постройки, общая площадь 500,2 кв.м., общая площадь квартир 310,9 кв.м., в том числе жилая площадь 310,9 кв.м., фундамент заливной, стены брусчатые, перекрытия деревянные, кровля шифер, печное отопление;

 **Наименование обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту объектов конкурса:**

 1. Содержание, текущий ремонт общего имущества в многоквартирных домах;

 2. Содержание и уборка мест общего пользования в многоквартирных домах и земельных

 участков,входящих в состав общего имущества многоквартирных домов;

 3. Содержание и ремонт конструктивных элементов жилых зданий, относящихся к общему

 имуществу собственниковжилых помещений в многоквартирных домах;

 4. Содержание и ремонт внутридомовых коммуникаций и технических устройств, относящихся

 к общемуимуществу собственников жилых помещений в многоквартирных домах;

 5. Подготовка многоквартирных домов к сезонной эксплуатации;

 6. Проведение технических осмотров и мелкий ремонт;

 7. Предоставление коммунальных услуг- электроснабжение, печное отопление ;

 Конкретное наименование обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту объектов

конкурса определяется Конкурсной документацией в соответствии с Правилами проведения

органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для

управления многоквартирными домами.

 **Размер платы за содержание и ремонт объектов конкурса (стоимость содержания в год):**

**Лот № 3 -**  45877,32 рублей

 **Перечень коммунальных услуг:** энергоснабжение.

 **Срок, место и порядок предоставления конкурсной документации:** Получить конкурсную

документацию о порядке проведенияконкурса можно по адресу организатора конкурса в рабочие

дни с\_04 августа 2020 года, на сайте www.чернышевск-администрация.рф

Конкурсная документация предоставляется без взимания платы.

 **Место, порядок и срок подачи заявок на участие в конкурсе:** Заявки на участие в конкурсе и

прилагаемые к ним документы подаются по адресу организатора конкурса с \_04 августа 2020 г.

по \_\_04 сентября 2020 г. с 10-00 до 17-00 часов местного времени, перерыв 12-00 до 13-00 часов.

 **Место, дата и время вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе:** 04 августа 2020г., 14-00 часов местного времени, п. Чернышевск, ул. Калинина, д. 27, администрация городского поселения «Чернышевское».

 **Место, дата и время рассмотрения заявок на участие в конкурсе:** \_ 01 августа 2016 г., 15-00 часов местного времени, п. Чернышевск, ул. Калинина, д. 27, администрация городского поселения «Чернышевское».

 **Место, дата и время проведения конкурса:** 01 августа 2016 г., 16-00 часов местного времени,

п. Чернышевск, ул. Калинина, д. 27, администрация городского поселения «Чернышевское».

 **Размер обеспечения заявки на участие в конкурсе:** составляет 1 процент размера платы за

содержание и ремонт жилого помещения, умноженного на общую площадь жилых и нежилых

помещений (за исключением помещений общего пользования) в многоквартирных домах, объекты

конкурса которые разделены на три лота, составляет:

Лот № 3- 458,77 рублей

**И.о.главы городского поселения**

 **«Чернышевское» В.А. Ерохин**

**УТВЕРЖДАЮ:**

И.о.главы администрации городского поселения

«Чернышевское»

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_В.А. Ерохин

04.08.2020 г.

**Конкурсная документация**

**для проведения открытого конкурса по выбору управляющей**

**организации на право заключения договоров управления**

**многоквартирными домами, расположенными по адресу:**

**Забайкальский край, Чернышевский район, п. Чернышевск, ул.**

 **Стадионная, д.д.1,2,3,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14,16**

п. Чернышевск

2020 г.

**СОДЕРЖАНИЕ**

1. Общие сведения о конкурсе…………………………………………………………………………..3

2. Акты о состоянии общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах являющихся объектами конкурса……………………………………………………………..4

3. Реквизиты банковского счета для перечисления средств, в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе………………………………………………………………………………4

4. Порядок проведения осмотров заинтересованными лицами и претендентами объектов конкурса4

5. Перечень обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту объектов конкурса……………4

6. Перечень дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту объектов конкурса……….4

7. Срок внесения собственниками помещений в многоквартирных домах платы за содержание и

 ремонт жилого помещения ……………………………………………………………………………4

8. Срок действия договора управления многоквартирными домами…………………………………5

9. Требования к участникам конкурса…………………………………………………………………...5

10. Форма заявки на участие в конкурсе………………………………………………………………...5

11. Срок, в течение которого победитель конкурса должен подписать договоры управления многоквартирными домами……………………………………………………………………..6

12. Требования к порядку изменения обязательств сторон по договору управления………………6

13. Срок начала выполнения управляющей организацией возникших по результатам конкурса обязательств……………………………………………………………………………………...7

14. Порядок оплаты собственниками помещений в многоквартирном доме работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в случае неисполнения либо ненадлежащего исполнения управляющей организацией обязательств по договорам управления многоквартирными домами……………………………………………………………………..7

15. Формы и способы осуществления собственниками помещений контроля за выполнением управляющей организацией ее обязательств…………………………………………………..8

16. Размер и срок представления обеспечения исполнения обязательств…………………………….8

17. Проект договора управления многоквартирным домом…………………………………………..9

18. Приложение – Акт о состоянии общего имущества собственников помещений (12 экзм.)…….

19. Приложение- Перечень обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту объектов конкурса……………………………………………………………………………………………

20. Приложение- Перечень дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту объектов конкурса……………………………………………………………………………………………

21. Приложение- Форма заявки на участие в конкурсе………………………………………………..

22. Приложение- Проект договора управления многоквартирным домом………………………….

23. Приложение- Информационная карта……………………………………………………………

**1.Общие сведения о конкурсе**

1.1. Законодательное регулирование

# Настоящий конкурс проводится в соответствии с Жилищным кодексом РФ, Правилами проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом(утв. постановлением Правительства РФ от 6 февраля 2006 г. № 75) на основании статьи 161 ЖК РФ.

1.2. Основные понятия и термины

**конкурс** - форма торгов, победителем которых признается участник конкурса, предложивший за указанный организатором конкурса в конкурсной документации размер платы за содержание и ремонт жилого помещения в течение установленного срока выполнить наибольший по стоимости объем работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, на право управления которым проводится конкурс;

**предмет конкурса** - право заключения договоров управления многоквартирным домом в отношении объекта конкурса;

**объект конкурса** - общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме, на право управления которым проводится конкурс;

**размер платы за содержание и ремонт жилого помещения** - плата, включающая в себя плату за работы и услуги по управлению многоквартирным домом, содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, установленная из расчета 1 кв. метра общей площади жилого помещения. Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения устанавливается одинаковым для собственников жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме;

**организатор конкурса** - орган местного самоуправления, уполномоченный проводить конкурс;

**управляющая организация** - юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы или индивидуальный предприниматель, которые осуществляют управление многоквартирным домом на основании результатов конкурса;

**претендент** - любое юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы или индивидуальный предприниматель, представившие заявку на участие в конкурсе;

**участник конкурса** - претендент, допущенный конкурсной комиссией к участию в конкурсе.

1.3. Информация о проведении конкурса

**Срок, место и порядок предоставления конкурсной документации:** Получить конкурсную документацию о порядке проведения конкурса можно по адресу организатора конкурса в рабочие дни с «04» августа 2020г., а также на сайте в сети «Интернет» [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru/), на сайте администрации городского поселения «Чернышевское»: [www.чернышевск-администрация.рф](http://www.чернышевск-администрация.рф) Конкурсная документация предоставляется без взимания платы.

**Место, порядок и срок подачи заявок на участие в конкурсе:** Заявки на участие в конкурсе и прилагаемые к ним документы подаются по адресу организатора конкурса с 04 августа 2020 г. по 04 сентября 2020г. с 10-00 до 17-00 часов местного времени, перерыв 12-00 до 13-00 часов.

**Место, дата и время вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе:** 04 сентября 2020 г. в 14-00 часов местного времени, п. Чернышевск, ул. Калинина, д. 27, администрация городского поселения «Чернышевское»

**Место, дата и время рассмотрения заявок на участие в конкурсе:** 04 сентября 2020 г. 15-00 часов местного времени, п. Чернышевск, ул. Калинина, д. 27, администрация городского поселения «Чернышевское»

**Место, дата и время проведения конкурса:** 04 сентября 2020 г. 16-00 часов местного времени, п. Чернышевск, ул. Калинина, д. 27, администрация городского поселения «Чернышевское».

**Размер обеспечения заявки на участие в конкурсе:** составляет 1 процент размера платы за содержание и ремонт жилого помещения, умноженного на общую площадь жилых и нежилых помещений (за исключением помещений общего пользования) в многоквартирных домах, объекты конкурса которые разделены на три лота, составляет:

Лот № 2- 2780,97 рублей

**2. Акт о состоянии общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, являющегося объектом конкурса**

Акты по форме согласно приложению

**3. Реквизиты банковского счета для перечисления средств в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе**

Платежные реквизиты для перечисления денежных средств, при уклонении участника аукциона от заключения контракта

Р/С 40204810300000000326

Л/С 03913011690

БИК Банка 0476011001

(назначение платежа: задаток для участия в конкурсе) и должен поступить на указанный счет Продавца **не позднее 10-00 часов 20.08.2020г.**

**4. Порядок проведения осмотров заинтересованными лицами и претендентами объекта конкурса**

Организатор конкурса или по его поручению специализированная организация в соответствии с датой и временем, указанными в извещении о проведении конкурса, организуют проведение осмотра претендентами и другими заинтересованными лицами объекта конкурса. Организатор конкурса или по его поручению специализированная организация организуют проведение таких осмотров каждые 5 рабочих дней с даты опубликования извещения о проведении конкурса, но не позднее, чем за 2 рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе.

**5. Перечень обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту объекта конкурса**

Перечень обязательных работ и услуг, устанавливаемый организатором конкурса в зависимости от уровня благоустройства, конструктивных и технических параметров многоквартирного дома, включая требования к объемам, качеству, периодичности каждой из таких работ и услуг, согласно приложению ;

**6. Перечень дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту объекта конкурса**

Перечень дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту объекта конкурса по форме согласно приложению .

**7. Срок внесения собственниками помещений в многоквартирном доме платы за содержание и ремонт жилого помещения**

Внесение собственниками помещений в многоквартирном доме платы за содержание и ремонт жилого помещения, и коммунальные услуги производится каждый месяц до 10 числа следующего за отчетным периодом.

**8. Срок действия договора управления многоквартирным домом**

Срок действия договора управления многоквартирным домом составляет 5 лет. Срок действия указанных договоров продляется на 3 месяца, если:

1) большинство собственников помещений на основании решения общего собрания о выборе способа непосредственного управления многоквартирным домом не заключили договоры, предусмотренные статьей 164 Жилищного кодекса Российской Федерации, с лицами, осуществляющими соответствующие виды деятельности;

2) товарищество собственников жилья либо жилищный кооператив или иной специализированный потребительский кооператив не зарегистрированы на основании решения общего собрания о выборе способа управления многоквартирным домом;

3) другая управляющая организация, выбранная на основании решения общего собрания о выборе способа управления многоквартирным домом, созываемого не позднее чем через 1 год после заключения договоров управления многоквартирным домом, в течение 30 дней с даты подписания договоров управления многоквартирным домом или с иного установленного такими договорами срока не приступила к их выполнению;

4) другая управляющая организация, отобранная органом местного самоуправления для управления многоквартирным домом в соответствии с настоящими Правилами, не приступила к выполнению договора управления многоквартирным домом.

**9. Требования к участникам конкурса**

9.1. соответствие претендентов установленным федеральными законами требованиям к лицам, осуществляющим выполнение работ, оказание услуг, предусмотренных договором управления многоквартирным домом;

9.2. в отношении претендента не проводится процедура банкротства либо в отношении претендента - юридического лица не проводится процедура ликвидации;

9.3. деятельность претендента не приостановлена в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях;
8.4. отсутствие у претендента задолженности по налогам, сборам и иным обязательным платежам в бюджеты любого уровня или государственные внебюджетные фонды за последний завершенный отчетный период в размере свыше 25 процентов балансовой стоимости активов претендента по данным бухгалтерской отчетности за последний завершенный отчетный период. Претендент считается соответствующим установленному требованию, если он обжаловал наличие указанной задолженности в соответствии с законодательством Российской Федерации и решение по такой жалобе не вступило в силу;

9.4. отсутствие у претендента кредиторской задолженности за последний завершенный отчетный период в размере свыше 70 процентов балансовой стоимости активов претендента по данным бухгалтерской отчетности за последний завершенный отчетный период;

9.5. внесение претендентом на счет, указанный в конкурсной документации, средств в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе. При этом претендент считается соответствующим данному требованию, если непосредственно перед началом процедуры вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе средства поступили на счет, указанный в конкурсной документации.

**10. Форма заявки на участие в конкурсе**

Форма заявки на участие в конкурсе согласно приложению и утвержденная организатором конкурса.

**11. Срок, в течение которого победитель конкурса должен подписать договоры управления многоквартирным домом**

11.1. Победитель конкурса в течение 10 рабочих дней с даты утверждения протокола конкурса представляет организатору конкурса подписанный им проект договора управления многоквартирным домом, а также обеспечение исполнения обязательств.

11.2. Победитель конкурса в течение 20 дней с даты утверждения протокола конкурса направляет подписанные им проекты договоров управления многоквартирным домом собственникам помещений в многоквартирном доме для подписания указанных договоров в порядке, установленном статьей 445 Гражданского кодекса Российской Федерации.

11.3. В случае если победитель конкурса в срок не представил организатору конкурса подписанный им проект договора управления многоквартирным домом, а также обеспечение исполнения обязательств (нотариально заверенную копию договора о страховании ответственности или договора о залоге депозита либо безотзывную банковскую гарантию), он признается уклонившимся от заключения договора управления многоквартирным домом.

11.4. В случае признания победителя конкурса уклонившимся от заключения договора управления многоквартирным домом организатор конкурса предлагает заключить договор управления многоквартирным домом участнику конкурса, который сделал предыдущее предложение по наибольшей стоимости дополнительных работ и услуг. При этом заключение договора управления многоквартирным домом таким участником конкурса является обязательным.

В случае признания участника конкурса, который сделал предыдущее предложение по наибольшей стоимости дополнительных работ и услуг, уклонившимся от заключения договора управления многоквартирным домом организатор конкурса вправе обратиться в суд с требованием о понуждении этого участника заключить такой договор, а также о возмещении убытков, причиненных уклонением от заключения договора.

В случае если единственный участник конкурса признан уклонившимся от заключения договора управления многоквартирным домом, организатор конкурса вправе обратиться в суд с требованием о понуждении его заключить такой договор, а также о возмещении убытков, причиненных уклонением от заключения договора.

11.5. В случае уклонения от заключения договора управления многоквартирным домом средства, внесенные в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе, не возвращаются.

11.6. Средства, внесенные в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе, возвращаются победителю конкурса и участнику конкурса, который сделал предыдущее предложение по наибольшей стоимости дополнительных работ и услуг, в течение 5 рабочих дней с даты представления организатору конкурса подписанного победителем конкурса проекта договора управления многоквартирным домом и обеспечения исполнения обязательств

**12. Требования к порядку изменения обязательств сторон по договору управления**

Требования к порядку изменения обязательств сторон по договору управления многоквартирным домом, предусматривающие, что указанные обязательства могут быть изменены только в случае наступления обстоятельств непреодолимой силы либо на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме. При наступлении обстоятельств непреодолимой силы управляющая организация осуществляет указанные в договоре управления многоквартирным домом работы и услуги по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, выполнение и оказание которых возможно в сложившихся условиях, и предъявляет собственникам помещений в многоквартирном доме счета по оплате таких выполненных работ и оказанных услуг. При этом размер платы за содержание и ремонт жилого помещения, предусмотренный договором управления многоквартирным домом, должен быть изменен пропорционально объемам и количеству фактически выполненных работ и оказанных услуг.

**13. Срок начала выполнения управляющей организацией возникших по результатам конкурса обязательств**

Срок начала выполнения управляющей организацией возникших по результатам конкурса обязательств, который должен составлять не более 30 дней с даты окончания срока направления собственникам помещений в многоквартирном доме подписанных управляющей организацией и подготовленных проектов договоров управления многоквартирным домом. Управляющая организация вправе взимать с собственников помещений плату за содержание и ремонт жилого помещения, а также плату за коммунальные услуги в порядке, предусмотренном условиями конкурса и договором управления многоквартирным домом, с даты начала выполнения обязательств, возникших по результатам конкурса. Собственники помещений обязаны вносить указанную платы

**14. Порядок оплаты собственниками помещений в многоквартирном доме работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в случае неисполнения либо ненадлежащего исполнения управляющей организацией обязательств**

**по договорам управления многоквартирным домом**

15.1.Собственник вправе оплачивать фактически выполненные работы и оказанные услуги. В случае невыполнения работ или непредставления услуг, предусмотренных договором управления многоквартирным домом, управляющая организация обязана уведомить собственников помещений в таком доме о причинах нарушения соответствующих условий договора путем размещения информации в местах, удобных для ознакомления собственниками помещений в многоквартирном доме.

15.2. Факт выявления ненадлежащего качества услуг и работ и (или) превышения установленной продолжительности перерывов в оказании услуг или выполнении работ отражается в акте нарушения качества или превышения установленной продолжительности перерыва в оказании услуг или выполнении работ. Указанный акт является основанием для уменьшения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения

Акт нарушения качества или превышения установленной продолжительности перерыва в оказании услуг или выполнении работ составляется в порядке, установленном Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам для составления акта не предоставления или предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества. (Постановление Правительства Российской Федерации от 13 августа 2006г. №491 «Об утверждении правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и правил изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность»).

15.3. Если невыполненные работы и (или) не оказанные услуги могут быть выполнены (оказаны) позже, управляющая организация обязана предоставить информацию о сроках их выполнения (оказания), а при невыполнении (неоказании) обязана произвести перерасчет за текущий месяц. Собственники помещений в многоквартирном доме вправе требовать изменения размера платы в случае невыполнения работ и (или) неоказанию услуг по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

**15. Формы и способы осуществления собственниками помещений контроля за выполнением управляющей организацией ее обязательств**

16.1. Формы и способы осуществления собственниками помещений в многоквартирном доме контроля за выполнением управляющей организацией ее обязательств по договорам управления многоквартирным домом предусматривают:

1) обязанность управляющей организации предоставлять по запросу собственника помещения в многоквартирном доме в течение 3 рабочих дней документы, связанные с выполнением обязательств по договору управления многоквартирным домом;

2) право собственника помещения в многоквартирном доме за 15 дней до окончания срока действия договора управления многоквартирным домом ознакомиться с расположенным в помещении управляющей организации, а также на досках объявлений, находящихся во всех подъездах многоквартирного дома или в пределах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, ежегодным письменным отчетом управляющей организации о выполнении договора управления многоквартирным домом, включающим информацию о выполненных работах, оказанных услугах по содержанию и ремонту общего имущества, а также сведения о нарушениях, выявленных органами государственной власти и органами местного самоуправления, уполномоченными контролировать деятельность, осуществляемую управляющими организациями.

**16. Размер обеспечения исполнения обязательств**

17.1. Размер обеспечения исполнения обязательств устанавливается организатором конкурса и не может быть менее одной второй и более трех четвертей цены договора управления многоквартирным домом, подлежащей уплате собственниками помещений в течение месяца. Размер обеспечения исполнения обязательств рассчитывается по формуле:

Ооу =К \* (Pои + Рку),

где:

Ооу - размер обеспечения исполнения обязательств;

К - коэффициент, установленный организатором конкурса 0,5;

Рои - размер ежемесячной платы за содержание и ремонт общего имущества, указанный в извещении о проведении конкурса, умноженный на общую площадь жилых и нежилых помещений (за исключением помещений общего пользования) в многоквартирном доме;

Рку - размер ежемесячной платы за коммунальные услуги, рассчитанный исходя из среднемесячных объемов потребления ресурсов (холодная и горячая вода, сетевой газ, электрическая и тепловая энергия) за предыдущий календарный год, а в случае отсутствия таких сведений - исходя из нормативов потребления соответствующих коммунальных услуг, утвержденных в порядке, установленном Жилищным кодексом Российской Федерации, площади жилых помещений и тарифов на товары и услуги организаций коммунального комплекса, утвержденных в соответствии с законодательством Российской Федерации.

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № **п/п** | **Адрес многоквартирного дома** | **Площадь** | **Размер платы за текущее содержание и ремонт** |  | **Сумма за содержание в месяц** | **Сумма за содержание в год** |
| 1 | Ул. Стадионная д. 1 | 481,9 | 3,97 |  | 1913,14 | 22957,68 |
| 2 | Ул. Стадионная,2  | 466,4 | 3,97 |  | 1851,60 | 22219,20 |
| 3 | Ул. .Стадионная, 3  | 309,4 | 3,97 |  | 1228,31 | 14739,72 |
| 4 | Ул. Стадионная, 5 | 475,2 | 3,97 |  | 1886,54 | 22638,48 |
|  |  |  |  |  |  |  |
| 6 | Ул. Стадионная, 6 | 492,9 | 3,97 |  | 1956,81 | 23481,72 |
| 7 | Ул. Стадионная, 7 | 476,0 | 3,97 |  | 1889,72 | 22676,64 |
| 8 | Ул. Стадионная, 8 | 469,5 | 3,97 |  | 1863,91 | 22366,92 |
| 9 | Ул. Стадионная, 9 | 488,1 | 3,97 |  | 1937,76 | 23253,12 |
| 10 | Ул.Стадионная, 10 | 456,9 | 3,97 |  | 1813,89 | 21766,68 |
| 11 | Ул. Стадионная, 11 | 470,5 | 3,97 |  | 1867,88 | 22414,56 |
| 12 | Ул. Стадионная, 12 | 386,5 | 3,97 |  | 1534,40 | 18412,80 |
| 13 | Ул. .Стадионная, 13 | 388,7 | 3,97 |  | 1543,14 | 18517,68 |
| **14** | **Ул. Стадионная, 14** | 475,2 | 3,97 |  | 1886,54 | 22638,48 |
|  | Лот № 2 |  |  |  |  |  |
|  | И того:  |  |  |  |  | 2708097,96 |

17.2. Мерами по обеспечению исполнения обязательств могут являться страхование ответственности управляющей организации, безотзывная банковская гарантия и залог депозита. Способ обеспечения исполнения обязательств определяется управляющей организацией, с которой заключается договор управления многоквартирным домом.

Обеспечение исполнение обязательств по уплате управляющей организацией собственникам помещений в многоквартирном доме средств, причитающихся им в возмещение убытков и (или) в качестве неустойки (штрафа, пеней) вследствие неисполнения, просрочки исполнения или иного ненадлежащего исполнения обязательств по договорам управления многоквартирным домом, в возмещение вреда, причиненного общему имуществу, предоставляется в пользу собственников помещений в многоквартирном доме, а обеспечение исполнения обязательств по оплате управляющей организацией ресурсов ресурсоснабжающих организаций - в пользу соответствующих ресурсоснабжающих организаций. Лица, в пользу которых предоставляется обеспечение исполнения обязательств, вправе предъявлять требования по надлежащему исполнению обязательств за счет средств обеспечения. В случае реализации обеспечения исполнения обязательств управляющая организация обязана гарантировать его ежемесячное возобновление. Указанное требование подлежит отражению в договорах управления многоквартирным домом и в договорах ресурсоснабжения и приема (сброса) сточных вод в качестве существенного условия этих договоров.

**17. Проект договора управления многоквартирным домом**

Проект договора управления многоквартирным домом, составленный по форме согласно приложению

**Информационная карта конкурсной заявки**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| №п/п | **Наименование**  | **Текст пояснений** |
| 1. | Наименование заказчика,контактная информация  | Администрация городского поселения «Чернышевское»,п. Чернышевск, ул.Калинина, 27,тел: 8(30265) 2 16 50, 2 17 77, 2 18 58, 2 12 09 |
| 2. | Вид и предмет конкурса | Открытый конкурс по выбору управляющей организации на право заключения договора управления многоквартирными домами, расположенными по адресу: Забайкальский край,п. Чернышевск, ул. Стадионная, ул. **, д.д. 1, 2,3,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14,16;** |
| 3. | Место предоставления услуг | п. Чернышевск, ул. Стадионная ,**. Стад д.д. 1, 2,3,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14,16;** |
| 4. | Порядок проведения осмотровзаинтересованными лицамиобъектов конкурса  | Осмотр заинтересованными лицами объекта конкурсапроизводится каждые 5 рабочих дней с даты опубликованияизвещения о проведении конкурса, но не позднее чем за 2рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе |
| 5. | Перечень обязательных работ иуслуг | **1. Содержание помещений общего пользования:**1) подметание полов во всех помещениях общего пользования**2. Уборка земельных участков, входящих в состав общего****имущества многоквартирных домов:**1) подметание земельных участков в летний период 1 раз в день;2) уборка мусора с газонов, очистка урн 1 раз в двое суток;3) сдвижка и подметание снега по мере необходимости**3. Подготовка многоквартирных домов к сезонной эксплуатации:**1) укрепление водосточных труб, колен и воронок;2) замена разбитых стекол окон и дверей в помещениях общего пользования по мере необходимости в течении 3 дней3) проверка состояния и ремонт продухов в цоколях зданий, ремонт и укрепление входных дверей 1 раз в год**4. Проведение технических осмотров и мелкий ремонт:**1) проведение технических проверок, осмотров и устранение незначительных неисправностей в системах вентиляции и электротехнических устройств;2) постоянное аварийное обслуживание на системах энергоснабжения.Полный перечень обязательных работ и услуг определяется в соответствии с Правилами проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами (утв.Постановлением Правительства РФ от 6 февраля 2006 г. № 75 |
| 6. | Размер платы за содержание и ремонт объектов конкурса (стоимость содержания в год) | **Лот № 2-** 278097,96 рублей |
| 7. | Срок внесения собственниками помещений в многоквартирных домах платы за содержание и ремонт жилого помещения, и коммунальные услуги | Внесение собственниками помещений в многоквартирных домах платы за содержание и ремонт жилого помещения, и коммунальные услуги производится каждый месяц до 10 числа следующего за отчетным периодом |
| 8. | Требования к участникам открытого конкурса | 1. Соответствие претендентов установленным федеральными законами требованиям к лицам, осуществляющим выполнение работ, оказание услуг, предусмотренных договором управления многоквартирными домами;2. В отношении претендента не проводится процедура банкротства либо в отношении претендента- юридического лица не проводится процедура ликвидации;3. Деятельность претендента не приостановлена в порядке, предусмотренным Кодексом РФ об административных правонарушениях;4. Отсутствие у претендента задолженности по налогам, сборам и иным обязательным платежам в бюджеты любого уровня или государственные внебюджетные фонды за последний завершенный отчетный период в размере свыше 25 процентов балансовой стоимости активов претендента по данным бухгалтерской отчетности за последний завершенный отчетный период;5. Отсутствие у претендента кредиторской задолженности за последний завершенный отчетный период в размере свыше 70 процентов балансовой стоимости активов претендента по данным бухгалтерской отчетности за последний завершенный отчетный период;6. В качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе претендент вносит средства на указанный в конкурсной документации счет. Задаток вносится в соответствии с договором о задатке, для перечисления денежных средств одним платежом на счет администрации городского поселения «Чернышевское».Платежные реквизиты для перечисления денежных средствпри уклонении участника аукциона от заключения контракта Р/С 40204810300000000326 Л/С 04913011690 БИК Банка 047601001(назначение платежа: задаток для участия в конкурсе) и должен поступить на указанный счет Продавца **не позднее –****10:00 ч. 20.08.2020 г.**  |
| 9. | Форма заявки на участие вконкурсе | Конкурсная заявка подается по форме, представленной в конкурсной документации. |
| 10. | Требования к оформлению заявок на участие в конкурсе | Претендент подает заявку на участие в конкурсе, составленную на русском языке в письменной форме в запечатанном конверте. Заявка подписывается руководителемскрепляется печатью и не имеет юридической силы без приложенных документов согласно перечню документов к заявке. Все данные и документы, поданные участниками, должны быть также заверены подписью руководителя и бухгалтером, печатью организации. При отсутствии приложения к заявке согласно перечню документов заявка участника подлежит вскрытию, но не может быть оценена конкурсной комиссией и будет отклонена как не соответствующая условиям конкурса. |
| 11. | Документы, входящие в состав заявки на участие в конкурсе | 1. Сведения и документы о претенденте должны содержать: - наименование, организационно-правовую форму, место нахождения, почтовый адрес- для юридического лица;- фамилию, имя, отчество, данные документа, удостоверяющего личность, место жительства- для индивидуального предпринимателя;- номер телефона;- выписку из Единого государственного реестра юридических лиц- для юридического лица; - выписку из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей- для индивидуального предпринимателя;- документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени юридического лица или индивидуального предпринимателя, подавшего заявку на участие в конкурсе;- реквизиты банковского счета для возврата средств, внесенных в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе;2) документы, подтверждающие соответствия претендента установленным требованиям для участия в конкурсе, или заверенные в установленном порядке копии таких документов:- документы подтверждающие внесение средств в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе;- копии документов, подтверждающих соответствие претендента требованию, установленному подпунктом 1 пункта 15 Правил проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами, если федеральными законами установлены требования к лицам, осуществляющим выполнение работ, оказание услуг, предусмотренных договором управления многоквартирными домами;- копии утвержденного бухгалтерского баланса за последний отчетный период;3) реквизиты банковского счета для внесения собственниками помещений в многоквартирных домах и нанимателями жилых помещений по договору социального найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда платы за содержание и ремонт жилого помещения и платы за коммунальные услуги. |
| 12. | Срок и место подачи заявок на участие в конкурсе  | Заявки на участие в конкурсе и прилагаемые к ним документы подаются по адресу организатора конкурса с 04 августа 2020 г. по 04 сентября 2020 г. с 10-00 до 17-00 местного времени, перерыв с 12-00 до 13-00.  |
| 13. | Дата,время,место вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе | 04 сентября 2020 г., 14-00 местного времени, п. Чернышевск, ул. Калинина, 27, администрация городского поселения «Чернышевское». |
| 14. | Дата,время,место рассмотрения заявок на участие в конкурсе | 04 сентября 2020г., 15-00 местного времени, п. Чернышевск, ул. Калинина, 27, администрация городского поселения «Чернышевское». |
| 15. | Дата,время,место и порядок проведения конкурса | 04 августа 2020г. 16-00 местного времени, п. Чернышевск, ул. Калинина, 27, администрация городского поселения «Чернышевское» |
| 16. | Срок, в течении которого победитель конкурса должен подписать договоры управления многоквартирными домами | 1. Победитель конкурса в течении 10 рабочих дней с даты утверждения протокола конкурса представляет организатору конкурса подписанный им проект договора управления многоквартирными домами, а также обеспечение исполнения обязательств.2. Победитель конкурса в течении 20 дней с даты утверждения протокола конкурса направляет подписанные им проекты договоров управления многоквартирными домами собственникам помещений в многоквартирных домах для подписания указанных договоров в порядке, установленном статьей 445 Гражданского кодекса РФ. |
| 17. | Требования к порядку изменения обязательств сторон по договору управления многоквартирными домами | Обязательства могут быть изменены только в случае наступления обстоятельств непреодолимой силы либо на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирных домах. При наступлении обстоятельств непреодолимой силы управляющая организация осуществляет указанные в договоре управления многоквартирными домами работы и услуги по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах, выполнение и оказание которых возможно в сложивщихся условиях, и предъявляет собственникам помещений в многоквартирных домах счета по оплате таких выполненных работ и оказанных услуг. При этом размер платы за содержание и ремонт жилого помещения, предусмотренный договором управления многоквартирными домами, должен быть изменен пропорционально объемам и количеству фактически выполненных работ и оказанных услуг. |
| 18. | Срок начала выполнения обязательств | Не более 30 дней с даты окончания срока направления собственникам помещений в многоквартирных домах подписанных управляющей организацией и подготовленных проектов договоров управления многоквартирными домами. |
| 19. | Порядок оплаты собственниками помещений в многоквартирных домах работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в случае неисполнения либо ненадлежащего исполнения управляющей организацией обязательств по договорам управления многоквартирными домами | Собственник вправе оплачивать фактически выполненные работы и оказанные услуги. В случае невыполнения работ или непредставления услуг, предусмотренных договором управления многоквартирными домами, управляющая организация обязана уведомить собственников помещений в таких домах о причинах нарушения соответствующих условий договора путем размещения информации в местах, удобных для ознакомления собственниками помещений в многоквартирных домах.Факт выявления ненадлежащего качества услуг и работ и (или) превышения установленной продолжительности перерывов в оказании услуг или выполнения работ отражается в акте нарушения качества или превышения установленной продолжительности перерыва в оказании услуг или выполнении работ. Указанный акт является основанием для уменьшения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения.Акт нарушения качества или превышения установленной продолжительности перерыва в оказании услуг или выполнения работ составляется в порядке, установленном Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам для составления акта не предоставления или предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества. (Постановление Правительства РФ от 13.08.2006 г. № 491 «Об утверждении правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и правил изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность»).Если невыполненные работы и (или) не оказанные услуги могут быть выполнены (оказаны) позже, управляющая организация обязана предоставить информацию о сроках их выполнения (оказания), а при невыполнении (неоказании) обязана произвести перерасчет за текущий месяц.Собственники помещений в многоквартирных домах вправе требовать изменения размера платы в случае невыполнения работ и (или) неоказанию услуг по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирных домах. |
| 20. | Формы и способы осуществления собственниками помещений контроля за выполнением управляющей организацией ее обязательств | Формы и способы осуществления собственниками помещений в многоквартирных домах контроля за выполнением управляющей организацией ее обязательств по договорам управления многоквартирными домами предусматривают:- обязанность управляющей организации предоставлять по запросу собственника помещения в многоквартирном доме в течении 3 рабочих дней документы, связанные с выполнением обязательств по договору управления многоквартирным домом;- право собственника помещения в многоквартирном доме за 15 дней до окончания срока действия договора управления многоквартирным домом ознакомиться с расположенным в помещении управляющей организации, а также на досках объявлений, находящихся во всех подъездах многоквартирного дома или в пределах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, ежегодным письменным отчетом управляющей организации о выполнении договора управления многоквартирным домом, включающим информацию о выполненных работах, оказанных услугах по содержанию и ремонту общего имущества, а также сведения о нарушениях, выявленных органами государственной власти и органами местного самоуправления, уполномоченными контролировать деятельность, осуществляемую управляющими организациями. |
| 21. | Срок действия договора управления многоквартирными домами | Срок действия договора управления многоквартирными домами составляет 3 года. Срок действия указанных договоров продляется на 3 месяца, если:- большинство собственников помещений на основании решения общего собрания о выборе способа непосредственного управления многоквартирным домом не заключили договоры, предусмотренные статьей 164 Жилищного кодекса РФ, с лицами, осуществляющими соответствующие виды деятельности;- товарищество собственников жилья либо жилищный кооператив или иной специализированный потребительский кооператив не зарегистрированы на основании решения общего собрания о выборе способа управления многоквартирным домом;- другая управляющая организация, выбранная на основании решения общего собрания о выборе способа управления многоквартирным домом, созываемого не позднее чем через 1 год после заключения договоров управления многоквартирным домом, в течении 30 дней с даты подписания договоров управления многоквартирным домом или иного установленного такими договорами срока не приступила к их выполнению;- другая управляющая организация, отобранная органом местного самоуправления для управления многоквартирным домом в соответствии с настоящими Правилами, не приступила к выполнению договора управления многоквартирным домом. |

И.о. главы городского поселения

 «Чернышевское» В.А. Ерохин